



## Sozialer Zusammenhalt "Wehrden und Innenstadt": Neugestaltung der Straße Im Gerstengarten. Hier: Zustimmung zur Entwurfsplanung als Grundlage eines Förderantrags

<i>Organisationseinheit:</i> Stadtplanung und -entwicklung	<i>Beteiligt:</i> Bauverwaltung, Städtebauförderung Straßen-, Brücken- und Kanalbau
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Völklingen (Anhörung)	Ö
Ausschuss für Stadtentwicklung (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### **Beschlussentwurf**

Der vorgelegten Entwurfsplanung, Stand 03/2022, wird zugestimmt

### **Sachverhalt**

Die Stadt Völklingen nimmt mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Wehrden und Innenstadt" seit 1999 am Bund-Länder-Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt" (ab 2020 Umbenennung in „Sozialer Zusammenhalt“) teil. Das Programmgebiet wurde dabei aufgrund jeweils neuer Erkenntnisse und Entwicklungen im Laufe der Zeit mehrmals erweitert oder auch wieder reduziert. Innerhalb der Stadt Völklingen sind die Soziale Stadt - Gebiete die Bereiche, die aufgrund städtebaulicher, wirtschaftlicher und sozialer Benachteiligung ins soziale Abseits abzurutschen drohen und für die daher ein besonderer Entwicklungsbedarf besteht. Mit städtebaulichen Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens sollen die Lebensbedingungen in den Quartieren verbessert, stabile Sozialstrukturen geschaffen und die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration qualitativ erhöht werden.

### **Bedeutung der Straßenneugestaltungen für die Wohnumfeldverbesserung im Unteren Wehrden**

Grundlage für die Durchführung von Maßnahmen im Rahmen der Gesamtmaßnahme "Wehrden und Innenstadt" sind das integrative Handlungskonzept von 2000 mit städtebaulichem Rahmenplan sowie dessen Fortschreibungen von 2007 und von 2013. Bereits in der Untersuchung von 2000 war die Verbesserung der Wohnumfeldqualität als grundlegende Voraussetzung zur Attraktivierung der Lebens- und Aufenthaltsqualität im Unteren Wehrden benannt und als Entwicklungsziel deklariert worden. Der städtebauliche Rahmenplan enthielt dazu entsprechende Vorschläge zur Straßenraum- und Platzgestaltung u.a. im Bereich um die Kulturhalle herum. Bereits 2001/2002 wurden in einer Entwurfsplanung, die als Gesamtkonzept zusammenhängend die Grabenstraße, Hostenbacher Straße, Saarstraße, die Straße Im Gerstengarten, Schaffhauser Straße, die Straße Zur Turnhalle sowie den Platzbereich zwischen Hostenbacher Straße und Grabenstraße umfasste, die Forderungen des Rahmenplans aufgegriffen. Aufgrund anderer Prioritäten wurde die Planung aber zunächst nicht weiterverfolgt. In der Fortschreibung des

integrierten Handlungskonzepts 2007 wurden die Straßenneugestaltungen im genannten Umfang als Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung und der Verkehrsberuhigung wiederaufgenommen. Unter dem Oberziel der nachhaltigen sozialen Stabilisierung und Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Programmgebiet und dem Teilziel „Abbau städtebaulicher Defizite“ bildeten diese Maßnahmen einen Schwerpunkt im Bereich Städtebau, Wohnen, Umwelt, Verkehr. Aufgrund des hohen Stellenwerts des Teilziels für das Gesamtprogramm wurde die Priorität mit „hoch“ eingestuft. In der Analyse der Fortschreibung des ISEK 2012 wurden die weiterhin bestehenden Bedarfe verdeutlicht, und unter Würdigung bereits erfolgter Aufwertungsmaßnahmen im Programmgebietsteil Unteres Wehrden der Abschluss der Wohnumfeldaufwertung eben durch die Neugestaltung der zusammenhängenden Straßenabschnitte als verbleibender konkreter Handlungsbedarf herausgestrichen.

### **Bereits umgesetzte Maßnahmen**

In Abstimmung mit dem Fördermittelgeber und auf Grundlage verfügbarer Fördermittel wurden 2013/2014 zunächst die Einzelmaßnahmen „Quartiersplatz Wehrden“ und „Neugestaltung der Straße Zur Turnhalle mit Fußweg zur Saarstraße“ umgesetzt. 2019/2020 konnte schließlich auch die Neugestaltung der zusammenhängenden Straßenabschnitte der Saarstraße, der Hostenbacher Straße und der Grabenstraße realisiert werden. Um die Wohnumfeldverbesserung in diesem engeren zusammenhängenden Dorfmittebereich abzurunden und gleichzeitig den Lückenschluss mit dem neu gestalteten Umfeld der Kulturhalle herzustellen, kann jetzt auch die Straße Im Gerstengarten entsprechend umgebaut werden.

### **Neugestaltung der Straße „Im Gerstengarten“**

Bei der Straße Im Gerstengarten handelt es sich um eine ca. 80 m lange Stichstraße, die von der Hostenbacher Straße abgeht. Aus dem Wendebereich am Ende der Straße heraus gibt es eine Fußwegeanbindung zum Innenhof der Kulturhalle bzw. zu deren Parkplatz und über eine Treppenanlage eine fußläufige Verbindung zur höher gelegenen Schaffhauser Straße. Um diese Anbindungsfunktion des Wendebereichs zu verdeutlichen, wurde die Fläche des Wendebereichs bereits im Rahmen der Einzelmaßnahme „Umfeldgestaltung Kulturhalle“ neugestaltet. Die jetzt vorliegende Entwurfsplanung für die Straßenneugestaltung wurde durch das Ingenieurbüro Naumann und Saar, Eppelborn, ausgearbeitet. Das Büro war auch bereits für Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der oben genannten neugestalteten Straßen im Unteren Wehrden verantwortlich. Unter Berücksichtigung der Funktion der Straße als reine Anliegerstraße (Aufenthaltsfunktion im Vordergrund) und als fußläufiger „Zubringer“ zur Schaffhauser Straße (Bushaltestellen) und zum parkartigen Umfeld der Kulturhalle soll die bereits im sonstigen Ortsmittebereich begonnene Art des Ausbaus fortgeführt werden. Dies sieht die Auflösung der optischen Trennung von Fahrbahn und Gehwegbereich vor, d.h. es gibt nur eine einheitlich gestaltete Fläche auf einer Ebene für Fahr-, Rad und Fußgängerverkehr sowie zum Parken. Durch eine Mittelrinne wird der Fahrbahnverlauf nachgeführt. Durch Bäume an markanten Stellen wird der Verkehrsraum zusätzlich gestaltet und als Aufenthaltsbereich attraktiviert. Alle Verkehrsteilnehmer sind zu besonderer Rücksichtnahme aufgefordert.

In den Ausbau sollen alle Flächen miteinbezogen werden, die öffentlich begehbar sind, und somit zum Verkehrsraum gehören, was überwiegend einen Ausbau bis an die Gebäude heran bedeutet. Aber auch Flächen, die zwischen dem eigentlichen Verkehrsraum und den Gebäuden/Garagen liegen, sollen in den Planungsraum miteinbezogen werden, wenn sie denn grundsätzlich zugänglich sind und es aus gestalterischen Gründen sinnvoll ist. Der Planungsbereich umfasst somit eine Fläche von ca. 1.100 m<sup>2</sup>, einschließlich im Verkehrsraum liegender Treppen und Schächte. Die gesamte Fläche soll grundsätzlich einheitlich mit Betonverbundsteinen niveaugleich ausgebaut werden. Die Entwässerung erfolgt über eine 50 cm breite Mittelrinne. Das Format und die Farbe der Verbundsteine orientieren sich an den bereits in den angrenzenden Straßen und um den Quartiersplatz herum gelegten Steine. In Fortführung der Leuchtenausstattung in den bereits ausgebauten Straßen soll auch die bestehende Beleuchtung im Planbereich durch Mastleuchten, die die angestrebte Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum unterstützen, ersetzt und ergänzt werden.

Darüber hinaus soll im Rahmen der Straßenneugestaltung zum einen auch die zur Schaffhauser Straße hin stehende Stützmauer saniert werden; dies sowohl unter statischen als auch unter optischen Gesichtspunkten. Zum anderen bedarf die bestehende Treppenanlage als verbindendes Element sowie das angrenzende Gelände einer Erneuerung. Zusammen mit dem dabei möglichen Einbau von Stufenkeilen zum Schieben von Fahrrad und Kinderwagen kann damit diese Wegeverbindung sicherer und attraktiver gemacht werden.

Eine Darstellung der geplanten Neugestaltung kann der beigefügten Entwurfsplanung entnommen werden (s. Anlage).

### **Bürgerbeteiligung**

Alle Anwohner der Straße und alle Eigentümer der an der Straße anliegenden Grundstücke sowie Vertreter des Bürgerforums „Stadtteilforum Wehrden“ wurden zu einer Bürgerversammlung am 02.06.2022 in die Kulturhalle Wehrden eingeladen. In dieser Versammlung wurde die Entwurfsplanung erläutert und mit den anwesenden Bürgern diskutiert. Des Weiteren wurde über die notwendige Kostenbeteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer auf Grundlage der städtischen Ausbaubeitragssatzung sowie über den erforderlichen Abschluss von Gestattungsverträgen für den Ausbau von in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragenden privaten Grundstücken (s. unten) informiert. Neben Detailfragen, die erst in einem späteren Planungsstadium relevant werden, fand die Planung bei den Anwesenden grundsätzliche Zustimmung.

### **Ausbaubeitragssatzung**

Da das, auch das Untere Wehrden räumlich umfassende förmlich festgelegte Sanierungsgebiet zum 31.12.2021 aufgehoben wurde, und daher für die durch die anstehende Maßnahme zu erwartenden Aufwertungen keine Ausgleichsbeträge mehr erhoben werden, ist grundsätzlich die "Satzung der Mittelstadt Völklingen über die Erhebung von Ausbaubeiträgen" anzuwenden. Nach Maßgabe der Satzung erhebt die Stadt Beiträge zum Ersatz des Aufwandes für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung, Verbesserung oder Erneuerung von Gehwegen, gemischt genutzten Geh- und Radwegen, Fußgängergergeschäftsstraßen, sonstigen Fußgängerzonen sowie verkehrsberuhigten Bereichen im Sinne des § 42 Abs. 4 a StVO. Für die durch die Maßnahme betroffene Straße Im Gerstengarten bedeutet das, dass ein Teil der Ausbaukosten von den Beitragspflichtigen, also den Eigentümern der an die Straße anliegenden Grundstücke, zu tragen sind. Über die konkrete Höhe der sich daraus für die einzelnen Grundstückseigentümer ergebenden finanziellen Beteiligungen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage getroffen werden. Von der Anzahl her werden von der Maßnahme 14 Grundstücke betroffen sein.

### **Gestattungsverträge**

Anlässlich der Projekterstellung wurde geprüft, welche Privatflächen in den öffentlichen Gehweg- und Straßenbereich ragen, bzw. welche Privatflächen aus gesamtgestalterischen Gründen in den Planungsbereich mit einbezogen werden sollten. Dabei handelt es sich um insgesamt 10 Einzelflächen in Größen von 13 m<sup>2</sup> bis 71 m<sup>2</sup> und 1-mal 185 m<sup>2</sup>. Zur Sicherung des geförderten Ausbaus dieser Flächen verlangt der Fördermittelgeber den Abschluss von Gestattungsverträgen, in denen u.a. vereinbart wird, dass mindestens für die Zeit der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren keine Veränderungen an den ausgebauten Flächen vorgenommen werden. Der Abschluss dieser Vereinbarungen wird parallel zum Förderantrag erfolgen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Nach vorläufiger Kostenberechnung belaufen sich die reinen Baukosten für die Maßnahme "Neugestaltung der Straße Im Gerstengarten" auf rd. 345.000 € brutto. Die Baunebenkosten schlagen in diesem Falle mit rd. 50.000 € zu Buche, woraus sich voraussichtliche Gesamtkosten von rd. 395.000 € brutto ergeben.

Die noch zu ermittelnden Beiträge nach der Ausbaubeitragssatzung sind als zu erwartende Einnahmen von den gesamtförderfähigen Kosten in Abzug zu bringen. Die Förderquote beträgt im Städtebauförderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ 66,66 %, d.h. 33,33 % der förderfähigen Gesamtkosten müssen von der Stadt übernommen werden. Im aktuellen

Verfügungsrahmen "Sozialer Zusammenhalt Nördliche Innenstadt" sind entsprechende Gelder aus bereits erfolgten Förderzuteilungen eingestellt, die auch über den städtischen Haushalt abgedeckt sind, deren Inanspruchnahme jedoch von der Genehmigung des Haushalts 2022 abhängig ist.

### **Anlage/n**

- Entwurf\_Straße-Im-Gerstengarten\_15-03-2022 (öffentlich)
- Unterschrift OB (geheim)